

Report on Bachelor Thesis

Institute of Economic Studies, Faculty of Social Sciences, Charles University in Prague

Student:	Jan März
Advisor:	PhDr. Michal Hlaváček Ph.D.
Title of the thesis:	Determinants of Commercial Real Property Prices in the CR during the Financial Crisis

OVERALL ASSESSMENT (provided in English, Czech, or Slovak):

Mnou vedená bakalářská práce se věnuje analýze cen komerčních nemovitostí. Na úvod bych rád uvedl, že je toto téma poměrně obtížné, protože až na výjimky je teoretická i empirická literatura k tomuto tématu poměrně skoupá i pro rozvinuté země (pro ilustraci - jakou takous metodologii vyhodnocování rovnovážnosti cen komerčních nemovitostí používá ECB ve svém Financial Stability Review až od prosince 2011). Pokud je mi známo, pro země střední a východní Evropy kromě různých komerčně orientovaných analýz nikdo prozatím tuto problematiku podrobněji nestudoval.

Práce p. März je založena na poměrně vyčerpávajícím přehledu literatury, celkem se mi líbil také slovníček pojmů na str. 4-5, kde autor uceleně vysvětlil některé pojmy z oblasti komerčních nemovitostí, které jsou sice industrií často používány, ale které nejsou všeobecně známy. Stěžejní částí je však podle mě především empirická část, kde autor musel nejprve nasbírat poměrně velké množství obtížně dostupných dat o vývoji v sektoru komerčních nemovitostí v ČR. Co se týče vlastní ekonometrické analýzy, vzhledem k nepříteli velké délce časových řad, která znemožňuje použití pokročilých ekonometrických metod, které by lépe uchopily endogenitu různých proměnných, pak autor použil dostatečnou metodologii a provedl standardní typy testů. Pečlivě byly propočítány různé varianty modelů, ať již pro různé typy komerčních nemovitostí, tak pro různé ukazatele na trhu (nová nabídka, míra neobsazenosti, výnosy a pod.). Celkově tak bylo spočteno 10 různých modelů.

Celkově hodnotím bakalářskou práci p. März pozitivně a jednoznačně ji navrhuji ohodnotit známkou výborně, nevyhýbal bych se ani ocenění za vynikající bakalářskou práci.

Při obhajobě by student mohl diskutovat, jak se optikou své empirické analýzy dívá na stávající vývoj v oblasti komerčních nemovitostí, na možné nadhodnocení či podhodnocení cen a pod.

SUMMARY OF POINTS AWARDED (for details, see below):

CATEGORY	POINTS
<i>Literature</i> (max. 20 points)	19
<i>Methods</i> (max. 30 points)	29
<i>Contribution</i> (max. 30 points)	30
<i>Manuscript Form</i> (max. 20 points)	19
TOTAL POINTS (max. 100 points)	97
GRADE (1 – 2 – 3 – 4)	1

NAME OF THE REFEREE:

PhDr. Michal Hlaváček, PhD.

DATE OF EVALUATION:

Referee Signature

